

美商會專訪

中美關係迎穩定窗口期
港「超級聯繫人」更顯活力

A5

央企「十五五」AI賦能
打造新興支柱產業

A6

國慶觀光包船受捧
料26萬人「追煙花」

A8

中國鑽探國際領先
海底取心「夢想」成真

A11

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行

2026年9月

29

星期二

丙午年八月十九 廿八寒露

今日出版2張6張半

港幣27933 港幣12元



香港文匯網App

未來十年總房屋需求及供應目標



完善置業階梯、促進青年置業相關數據

30歲以下
一人公屋申請宗數

年份	申請宗數(約數)
2015年	74,500
2016年	69,100
2017年	61,300
2018年	55,400
2019年	51,000
2020年	47,200
2021年	42,800
2022年	38,600
2023年	35,100
2024年	31,700
2025年	31,400

各類資助出售房屋 年輕申請者概況

- 近半數成功購買一手居屋單位的申請者及約80%「白表居屋第二市場計劃」的買家為40歲以下
- 「白居二2024」的所有申請中，逾80%為選擇參加「青年計劃（白居二）」的青年申請者
- 約85%「港人首次置業」單位的申請人為40歲或以下
- 2024年放寬資助出售單位的按揭貸款安排落實後：
 - 剩餘按揭保證期超過十年的居屋/綠置居單位由約14%大幅增至約98%
 - 截至去年6月，二手資助出售單位平均每月成交宗數約360宗，比落實前12個月的平均每月成交宗數增加約60%

資料來源：《長遠房屋策略》周年進度報告
整理：香港文匯報記者 費小燁

青年置業階梯漸建成 「白居二」80%買家未夠40歲

長遠房策推算下個十年期 房屋總供應目標42萬伙



房屋政策是現屆香港特區政府的施政重點，除了全力「提速、提量、提質、提效」興建公營房屋外，亦持續完善置業階梯，支持青年向上流。香港特區政府昨日公布《長遠房屋策略》(《長策》)2026年周年進度報告，推算下一個十年期(即2027/28至2036/37年度)房屋總供應目標定為42萬個單位，包括29.4萬個公營及12.6萬個私營房屋單位，政府已覓得相應土地以滿足目標。報告亦發現，在特區政府努力下，青年置業階梯漸漸建成，過去十年30歲以下青年單身公屋申請大跌六成，取而代之的是購入資助出售房屋的人數上升，各資助出售房屋的買家之中，40歲以下青年一直佔較大比例，包括約80%「白表居屋第二市場計劃」的買家為40歲以下人士，顯示政府從供應、政策及資源流轉等多管齊下，已為青年創造更有利的置業環境，讓他們安居樂業、向上流動。(尚有相關新聞刊於A2)

●香港文匯報記者 吳健怡

青年是社會的未來和希望，協助青年置業亦是特區政府於房屋政策的重要方向。香港第一個五年規劃表明，要就青年置業作出明確部署，包括透過優化資助出售房屋供應及轉讓安排，構建多層次、多類型的房屋供應體系，讓青年按自身能力循序漸進逐步上流，實現安居置業目標。

過去十年 青年對出租公屋需求趨降

根據最新一份《長策》周年進度報告，過去十年青年對出租公屋的需求呈明顯下降趨勢。其中，「配額及計分制」下的非長者一人申請者數目已由2015年12月底最高位約14.37萬宗，大幅下跌逾40%至今年6月底的約8.1萬宗；同期30歲以下非長者一人申請的宗數更由約74,500宗跌至約29,400宗，足以顯示特區政府一方面正在消化輪候公屋的隊伍，同時很多青年亦看到有更好的住屋選擇，踏上更好、更適合自己的置業階梯。

鼓勵青年按能力循序房屋階梯上流

報告提及，房屋局鼓勵青年按能力循序房屋階梯努力上流，包括持續增加資助出售房屋供應以回應青年置業需求，讓更多未能負擔私人住宅的青年有機會實現安居置業。過去所推售的「港人首次置業」單位的申請人及最終買家當中，約85%是40歲或以

下青年。另外，房委會於2024年放寬資助出售房屋的按揭貸款安排，將按揭保證期由最長30年延長至最長50年，並將按揭還款期由最長25年延長至最長30年，其後剩餘按揭保證期超過十年的居屋/綠置居由約14%大幅增至約98%。

此外，第二市場按揭還款期由最長25年延長至最長30年後，於第二市場購買資助出售房屋而申請按揭的買家當中，逾半個案的還款期為25年或以上，亦反映相關措施成功活化第二市場和促進第二市場資助出售房屋的流轉。

為減輕購買較低價值物業人士的負擔，特區政府去年2月26日起調整買賣或轉讓住宅及非住宅物業須繳付的從價印花稅稅率，將徵收100元印花稅的物業價值上限由300萬元提高至400萬元。

根據稅務局資料顯示，去年3月至7月住宅物業價值300萬元以上至400萬元之間加蓋印花的買賣合約約5,900宗，雖按年輕微回落約8%，但仍遠高於政策實施前，即2024年同期約2,100宗。

未來五年，政府除了約103,300個出租公屋/綠置居單位外，房委會和房協亦將有約72,700個其他資助出售房屋落成，以滿足市民的置業需求。按照《長策》的「供應主導」和「靈活變通」的原則，特區政府會每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的十年房屋供應目標。

屢陪跑終圓置業夢 32歲女抽中「夢想家」

特稿

現屆特區政府一直透過增加資助出售房屋供應，包括居屋、綠置居等，為市民搭建置業階梯，協助青年人安居並推動向上流動，令置業不再是夢，陸續有青年「上車」。現年32歲的鄧小姐是成功例子，她早前成功抽中居屋，昨日剛好搬入新居，正式擁有屬於自己的單位，擺脫昔日「無殼蝸牛」到處租樓的日子。她昨日在接受香港文匯報訪問時表示，對今後生活充滿憧憬，同時呼籲有意置業的青年可多留意特區政府各項資助房屋計劃，以及金管局的按揭措施，把握機會實現置業夢。

鄧小姐原本租住旺角一個私樓單位，對每隔兩年租約期滿誠惶誠恐被加租、被逼遷的日子感厭倦，一直想擁有一個屬於

自己的居所，故由25歲起已開始申請居屋，參加四五次抽籤都落空。

指抽居屋不再難過中六合彩

她續指，直至近年居屋供應增加，私樓樓價回落，抽居屋不再難過中六合彩，早前終於抽到「夢想家」。她說：「前年適逢樓價回落，部分居屋申請人改為購買私樓，即使我的居屋揀樓次序較後，仍然獲得揀樓機會，最終選了元朗一個388呎的單

位。」她表示，單位首期約25萬元，連同裝修與傢俬等開支，合共約50萬元。至於選擇從旺角搬往元朗，她指主因是過往曾在元朗生活，對區內環境較熟悉。

鄧小姐認為，居屋售價遠低於私樓，一直以來都是不少市民尤其是青年「上車」的首選途徑，對特區政府持續增加資助房屋單位數目的做法大表贊同。她並期望市場上可以有更多居屋單位適合年輕申請者選擇。

●香港文匯報記者 鍾靜雯

●鄧小姐的元朗新居「居屋」環境。



受訪者供圖